न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 58 / 2023

1 भंवर सिंह उम्र 60 साल पुत्र मालसिंह
2 सुप्यार कंवर उम्र 65 साल पुत्री मालसिंह
3 सायर कंवर उम्र 62 साल पुत्री मालसिंह जाति राजपूत निवासी रसूलपुर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

अपीलांट

बनाम

1 रघुवीर सिंह पुत्र समर्थ सिंह जाति राजपूत निवासी रसूलपुर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।
2 दशरथ सिंह पुत्र मालसिंह जाति राजपूत निवासी रसूलपुर तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।
3 उप पंजीयक खेतड़ी कार्यालय तहसील जिला झुन्झुनू।
4 तहसीलदार लैण्ड होल्डर राजस्थान सरकार तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू।

रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 09.02.2023 द्वारा उपखण्ड अधिकारी जयसिंह आरएएस खेतड़ी प्रकरण रघुवीर सिंह बनाम भंवर सिंह वगे. मु.नं. 183 / 2017 दावा बाबत खाता विभाजन स्थाई निषेधाज्ञा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

उपस्थिति :

1. श्री संदीप सैनी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजय ओला, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–निर्णय–

दिनांकः– 10.10.24

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी द्वारा मुकदमा नम्बर 183/2017 में पारित निर्णय दिनांक 09.02.2023 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक वाद विभाजन खाता व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत भूमि खसरा नम्बर 349, 523 वाके ग्राम रसूलपुर तहसील खेतड़ी का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्राथमिक डिक्री जारी कर दी। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष गलत रूप से दावा प्रस्तुत किया है चूंकि वादी व प्रतिवादीगण की जमीन खसरा नम्बर 349 व 523 ही नहीं है। बल्कि जमीन खसरा नम्बर 236 रकबा 0.84 है., खसरा नम्बर 237 रकबा 0.84 है., खसरा नम्बर 238 रकबा 0.98 है., खसरा नम्बर 525 रकबा 0.17 है. व जमीन खसरा नम्बर 214 रकबा 2.98 है. भी वादी व प्रतिवादीगण की खातेदारी की जमीन रही है। जिसमें वादी ने अपने स्वयं के 1/2 हिस्से को सुमन पत्नी संजय

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

सिंह व मनोज पुत्र भोलाराम को बेचान कर दिया है और वर्तमान में इनका नाम जमाबन्दी में चला आ रहा है। इस प्रकार वाद ने न्यायालय को मुगालते में रखते हुये अधूरे तथ्य प्रस्तुत किये है। इस प्रकार कानूनन जब 2 भाईयों की पुश्तैनी जमीन का विभाजन किया जाता है तो सम्पूर्ण पुश्तैनी जमीन का अवलोकन कर ही न्याय निर्णयन किया जा सकता है। परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विचारण न्यायालय में जानबूझकर उन जमीनों का उल्लेख ही नहीं किया और अधूरे तथ्यों पर दावा प्रस्तुत कर दिया। वादी ने जमीन खसरा नम्बर 523 रकबा 0.23 है. को सम्पूर्ण को अपनी स्वयं की जमीन बाहमी बंटवारे में होना दर्ज किया है। जिस पर प्रतिवादीगण ने इनकार कर असहमति प्रदान की है। उक्त तथ्य पर विचारण न्यायालय ने गौर नहीं किया और उक्त विवाद पर तनकी का वादी व प्रतिवादी के हक में न्याय निर्णयन अपने निर्णय में किया जाना था। कानूनन कोई भी प्रकरण में किसी भी न्यायालय द्वारा कोई डिक्री पारित की जाती है तो वहां विवाद की विषय वस्तु पर तनकी तय की जाकर तनकी का निर्णय पारित किया जाकर ही अन्तिम निर्णय व डिक्री पारित की जाती है। विचारण न्यायालय ने खसरा नम्बर 523 रकबा 0.23 हैक्टेयर में से 400 वर्गमीटर भूमि के अकृषि प्रयोजन की अनापत्ति को आधार मानकर वादी के हक में निर्णय पारित कर दिया जबकि प्रतिवादी ने अपने जवाब दावे व काउण्टर दावे में स्पष्ट वर्णित किया है कि जमीन खसरा नम्बर 523 मुख्य सड़क से सटकर है और रिहायशी गुवाड़ी के साथ लगती हुई है। जो बेहद किमती जमीन है और जिसमें मात्र 400 वर्गमीटर पर मकान बनाये जाने हेतु सहमति प्रदान की है। अन्य शेष जमीन पर कोई भी सहमति प्रदान नहीं की है और प्रतिवादी सन 1998 से जमीन खसरा नम्बर 523 के 1/2 हिस्से पर काबिज है। और वह जमीन उनके हक हिस्से व अधिकार की है और जब वादी खसरा नम्बर 236, 237, 238, 525 व 241 में 1/2 हक व हिस्सा अधिकार में मिला और वह उसने अपने सम्पूर्ण हिस्से का बेचान कर दिया और अब खसरा नम्बर 523 का सम्पूर्ण रकबा किस आधार व अधिकार के तहत वादी को दिया जावेगा इस प्रकार विचारण न्यायालय ने मात्र उस 400

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झनुं)

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर

वर्गमीटर के भूखण्ड की अनापत्ति को ही आधार मानकर उस 400 वर्गमीटर भूखण्ड की अनापत्ति प्रमाण पत्र की कोई जांच कोई तनकी कायम न कर मात्र इसी आधार पर वादी के हक में प्राथमिक डिक्री व निर्णय दिनांक 09.02.2023 पारित कर कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादी ने खसरा नम्बर 523 को अकृषि प्रयोजनार्थ रेवेन्यू रिकार्ड करवाया तब जो व्यक्ति अपने आपको वर्ष 1998 से काबिज बताता है। और संयुक्त खातेदारी में से 400 वर्गमीटर क अनापत्ति अपने भाई से करवाता है। अगर उक्त स्वयं की हिस्से व अधिकार की जमीन होती तो क्या वह उक्त जमीन की खातेदारी भी अपने नाम नहीं करवा लेता, परन्तु नहीं करवायी गयी क्योंकि खसरा नम्बर 523 रकबा 0.23 है. पर अपीलान्ट का 1/2 हिस्से पर कब्जा रहा है और उस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कोई भी हक व अधिकार नहीं रहा है उक्त तथ्य का विचारण न्यायालय ने कोई भी विवेचन नहीं किया और एक विचाराधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त होने योग्य है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेसपोडेंट ने तर्क दिया कि जमाबन्दी संवत 2071—2074 खाता संख्या 182 खसरा नम्बर 349 रकबा 0.84 है., खसरा नम्बर 523 रकबा 0.23 है. में मालसिंह पुत्र बहादूर सिंह हि. 1/2 रघूवीर सिंह पु. समर्थसिंह हि 1/2 जाति राजपूत सा.देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है तथा खातेदार मालसिंह पुत्र बहादूर सिंह हि. 1/2 फौत होने पर जरिये नामांतकरण संख्या 1015 दिनांक 20.05.2016 से मालसिंह पुत्र बहादुरसिंह हि. 1/2 के स्थान पर भंवरसिंह, दशरथ सिंह पुत्रान मालसिंह, सुप्यार कंवर, शायर कंवर पुत्रियान मालसिंह जाति राजपूत हि. 1/2 दर्ज रिकार्ड हुआ जो पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श—1 के अवलोकन से साबित है परन्तु वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 523 रकबा 0.23 है. में से 400 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु वादी ने प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के हकपूर्वाधिकारी स्व. मालसिंह

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर (राजस्थान)

की सहमति से तहसीलदार, खेतड़ी से कृषि से अकृषि आवासीय प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन करवाया था तथा बाहमी बंटवारा के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 523 सम्पूर्ण वादी के हक में तर्क करदी थी। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 की ओर से प्रस्तुत शपथ पत्र मौखिक साक्ष्यों में दौराने परीक्षण डी.डब्ल्यू 1 लगायत 3 ने भी वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 523 में वादी द्वारा आवासीय मकानात बनाकर आबाद होना स्वीकार किया है। वादी ने उक्त वाद पत्र के जरिये वाके ग्राम रसूलपुर स्थित भूमि खाता संख्या 182 खसरा नम्बर 349, 523 किता 2 कुल रकबा 1.07 हैक्टेयर मे अपने बाहमी बंटवारा के अनुसार ही खाता विभाजन का अनुतोष चाहा है। मुताबिक जमाबन्दी संवत 2071–2074 खाता संख्या 182 ग्राम रसूलपुर में वादी व प्रतिवादीगण 1 से 4 मौके पर बाहमी बंटवारे के अनुसार विचारण न्यायालय ने वाद वादी स्वीकार कर एवं प्रतिदावा खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वादी का दावा स्वीकार किया है एवं प्रतिवादी अपीलांट का काउंटर क्लेम खारिज किया है। अपीलांट ने इस निर्णय के विरूद्ध एक ही अपील प्रस्तुत की है। विधि अनुसार अपीलांट को पृथक–पृथक दो अपीलें प्रस्तुत करनी चाहिए थी। विचाराधीन निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत एक अपील विधि अनुसार पोषणीय नहीं है। अपील मियाद बाहर है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। न्यायहित को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाता है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है जमाबन्दी संवत 2071–2074 खाता संख्या 182 खसरा नम्बर 349 रकबा 0.84 है., खसरा नम्बर 523 रकबा 0.23 है. में मालसिंह पुत्र बहादूर सिंह हि. 1/2 रघूवीर सिंह पु. समर्थसिंह हि 1/2 जाति राजपूत सा.देह खातेदार दर्ज रिकार्ड है तथा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

खातेदार मालसिंह पुत्र बहादूर सिंह हि. 1/2 फौत होने पर जरिये नामांतकरण संख्या 1015 दिनांक 20.05.2016 से मालसिंह पुत्र बहादुरसिंह हि. 1/2 के स्थान पर भंवरसिंह, दशरथ सिंह पुत्रान मालसिंह, सुप्यार कंवर, शायर कंवर पुत्रियान मालसिंह जाति राजपूत हि. 1/2 दर्ज रिकार्ड हुआ जो पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श–1 के अवलोकन से साबित है परन्तु वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 523 रकबा 0.23 है. में से 400 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु वादी ने प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के हकपूर्वाधिकारी स्व. मालसिंह की सहमति से तहसीलदार, खेतड़ी से कृषि से अकृषि आवासीय प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन करवाया था तथा बाहमी बंटवारा के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 523 सम्पूर्ण वादी के हक में तर्क करदी थी। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 की ओर से प्रस्तुत शपथ पत्र मौखिक साक्ष्यों में दौराने परीक्षण डी.डब्ल्यू 1 लगायत 3 ने भी वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 523 में वादी द्वारा आवासीय मकानात बनाकर आबाद होना स्वीकार किया है। वादी ने उक्त वाद पत्र के जरिये वाके ग्राम रसूलपुर स्थित भूमि खाता संख्या 182 खसरा नम्बर 349, 523 किता 2 कुल रकबा 1.07 हैक्टेयर मे अपने बाहमी बंटवारा के अनुसार ही खाता विभाजन का अनुतोष चाहा है। मुताबिक जमाबन्दी संवत 2071–2074 खाता संख्या 182 ग्राम रसूलपुर में वादी व प्रतिवादीगण 1 से 4 मौके पर बाहमी बंटवारे के अनुसार विचारण न्यायालय ने वाद वादी स्वीकार कर एवं प्रतिदावा खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय से वादी का दावा स्वीकार किया है एवं प्रतिवादी अपीलांट का काउंटर क्लेम खारिज किया है। अपीलांट ने इस निर्णय के विरूद्ध एक ही अपील प्रस्तुत की है। विधि अनुसार अपीलांट को पृथक–पृथक दो अपीलें प्रस्तुत करनी चाहिए थी। विचाराधीन निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत एक अपील विधि अनुसार पोषणीय नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। हम इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते है। अतः इसमें हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 10.10.24 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोजक)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर